



## VENTE : maison de 5 pièces (102m<sup>2</sup>) à BOURGOIN JALLIEU

BOURGOIN JALLIEU 38300

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## VENTE : maison de 5 pièces (102m<sup>2</sup>) à BOURGOIN JALLIEU

SOUS OFFRE D'ACHAT

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu

Depuis 2013, nous vous accompagnons dans tous vos projets immobiliers

À vendre idéalement situé à BOURGOIN JALLIEU (38300), nous sommes heureux de vous proposer cette maison à rénover de 5 pièces de 102 m<sup>2</sup>.

Venez découvrir cette maison située entre Champaret et Boussieu sur une jolie parcelle de 725m<sup>2</sup>.

La maison demande des travaux de rénovation, en effet cette dernière est équipée de fenêtres en bois, un chauffage au fuel, et un gros rafraichissement intérieur est nécessaire . Un balcon et un jardin viennent la compléter, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Il s'agit d'une maison datant de 1970 et avec sous-sol complet et vide sanitaire.

La maison est située dans le quartier de Champaret-Boussieu. Des écoles (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare de Bourgoin Jallieu située à moins de 3 km. On trouve un accès à l'autoroute A43 à moins de deux minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Des restaurants, quatre supermarchés, des commerces, trois boulangeries, deux boucheries-charcuteries et une épicerie sont aussi accessibles.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée G tant pour la classe énergie

que pour la classe climat, respectivement de 343 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 107 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 4 400 € et 6 010 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 185 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison de 5 pièces est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

102 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Train	2.7 km
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-03 23:32:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	343 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Terrain / Potentiel / Superficie

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4400€ et 6010€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



**GUY HOQUET**  
BOURGOIN - JALLIEU  
DEPUIS 2013 À VOS CÔTÉS

**LA TEAM GHBJ VOUS ACCOMPAGNE  
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS**

**GUY HOQUET** 04.74.43.32.06

51 B AVE PROF TIXIER  
BOURGOIN JALLIEU



+ VENTE + ACHAT + LOCATION + EXPERTISE + CONSEIL